修繕履歴の記録及び活用のためのガイドラインに基づく

修繕履歴の管理用ソフト

利用マニュアル ver.1.1

平成 22 年 8 月

公益社団法人　ロングライフビル推進協会

ご利用にあたって

BELCA の「修繕履歴の管理用ソフト」は無償で提供しています。ご利用にあたっては、次の事項に同意して頂くことを条件とします。

1.　ソフトの使用について

本ソフトは､フリーソフトウェアですが､営利目的に使用及びコピー等することを禁止します。

2.　提供条件

本ソフトの配布にあたり、下記情報を BELCA へご提供頂き、分析した結果を世の中へ公表することを同意して頂くことを条件とします。

なお、ご提供頂いた情報は、本目的以外に使用することはありません。

3.　本ソフトの使用にあたって

本ソフトは、以下の環境条件にて動作確認を実施しています。

・　Windows XP、Microsoft Excel 2003 がインストールされた環境

なお、本ツールの使用によって起こったいかなる不利益、損害に対しても賠償の義務を負いません。各自の責任においてご利用下さい。

ソフトの配布について

本ソフトは、現在電子メールにて配布しております。上記事項に同意し、ソフトの提供を希望される方は、下記事項を BELCA へ電子メールにてご連絡下さい。折り返し、電子メールにてソフト等を送付します。

BELCA への連絡内容

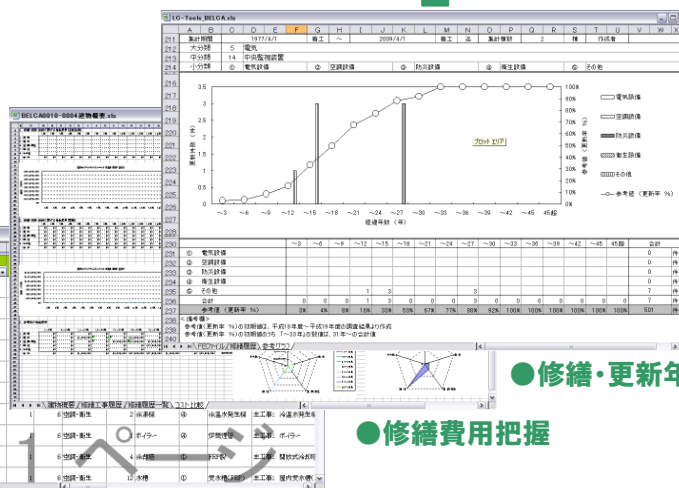
御名前（代表者）				
御社名				
所属部署				
業務内容				
ご住所	〒			
ご連絡先	TEL		FAX	
E-mail（ツール及び情報等の送付先）				
ご利用人数				

提供希望メールの送付先は、belca@belca.or.jp までお願いします。

なお、事務局でメールを確認次第、随時送付いたしますが、到着まで数日を要することがございますので、ご了承ください。また、メール送信後 1 週間以上経っても、何も連絡等が無い場合は、メールが正常に届いていない可能性がありますので、お問合せください。

はじめに

修繕履歴管理用ソフトはこんなソフト

修繕履歴管理用ソフトは、建物ごとの修繕履歴を記録し、修繕費用や修繕・更新年数の把握、比較・検討による分析等を行うソフトです。また、それぞれの修繕履歴データを BELCA で集約することにより、実態に即したベンチマークの作成が可能となります。

修繕履歴データ等の提供

本ソフトは、提供にあたり記録された修繕履歴情報のうち、分析に必要な情報を BELCA へご提供頂き、分析した結果を公表することに同意して頂くことを条件としています。

修繕履歴の送付先は、下記の電子メールアドレス宛にお願いします。なお、本ソフトへの質問やお問合せにつきましても下記の電子メールアドレス宛にお願いします。

メール送付先　：　belca@belca.or.jp

関係資料

本ソフトは､｢修繕履歴の記録及び活用のためのガイドライン｣に基づき､作成されております。基本的な考え方や記録及び活用方法等につきましては、BELCA ホームページにて公開されている関係資料等をご確認下さい。なお、分析した結果等につきましても、随時ホームページで公開する予定です。

BELCA ホームページ URL　：　http://www.belca.or.jp

関係資料入手先　URL　　：　http://www.belca.or.jp/lc-h19/index.htm

（公開情報）　・修繕履歴の記録及び活用のためのガイドライン　手引書
・修繕履歴の記録及び活用のためのガイドライン
・ガイドライン（素案）に対する意見の募集結果
・実態調査報告書（要約版）　　　　　　　　　等

目　次

1. 基本操作

1.1 動作環境

本ソフトは、以下の環境条件のもとで動作確認を行っています。

OS　：　Microsoft Windows XP/2000

アプリケーション　：　Microsoft EXCEL 2003/2000

なお、本ツールの使用によって起こったいかなる不利益、損害に対しても賠償の義務を負いません。各自の責任においてご利用下さい。

1.2 インストール

本ソフトは、「zip」ファイルとして圧縮してご提供しております。

デスクトップへコピーして、「Lhaca」等の解凍ソフトにより解凍してご利用ください。

○圧縮・解凍ソフトの例

+Lhaca
+Lhaca は、ファイルをデスクトップ上のアイコンにドラッグ＆ドロップすることにより LZH,ZIP ファイルの圧縮・解凍が行えるツールです。

なお、解凍した後は、特別なインストール等は必要ありません。適宜、必要な場所へフォルダごと移動して頂き、ご利用ください。

1.3 ファイルの説明

解凍したフォルダには、以下のファイル及びフォルダ等が入っています。

アイコン	名　称	機　能
LC-Tools.xls	LC-Tools.xls	本ソフトを起動するために使用します。 修繕履歴の記録等に関する全ての操作をこのファイルから行います。
テンプレート	テンプレート	記録するための様式が保存されたフォルダ ・　LCform1.xls　様式 1　建物概要シート ・　LCform2.xls　様式 2　修繕履歴記録管理シート ・　LCform3.xls　様式 3　修繕履歴一覧表 ・　LCform4.xls　BELCA 送付データ作成用
LCデータ	LC データ	作成された建物概要及び修繕履歴のデータ等が保存されます。
BELCA送付用データ	BELCA 送付用データ	BELCA へ提供するためのデータが保存されます。

■ＰＯＩＮＴ

○ 基本的な操作は、Excel ファイル「LC-Toos.xls」のみを使用します。
（添付されている 3 つのフォルダは保存用のため使用しません）

○ 3 つのフォルダ内に保存されているデータファイル（Excel）は、「LC-tools.xls」と連動しているため直接追加や修正、削除等を行うとソフトが動かなくなる可能性があります。

○ ファイル及びフォルダの名称変更を行うとソフトが動かなくなる可能性がありますので、そのままの名称で誤利用下さい。

○ データファイル（Excel）に直接加工（名称変更・データ分析・編集・資料作成等）する場合は、ファイルを別のフォルダ等へコピーして使用してください。
（コピーしたファイルは、「LC データ」フォルダには戻さないでください。）

1.4　セキュリティの警告（マクロと ActiveX）

本ソフトは、マクロを含んでいるため、マクロの設定レベル（セキュリティセンター）が高く設定されている場合、動かないことがあります。その場合は、表示された「セキュリティの警告」より、「このコンテンツを有効にする」を選択し、セキュリティを解除してご利用ください。

なお、「セキュリティセンター」を開き、「マクロの設定」から「すべてのマクロを有効にする」を選択すれば、その都度セキュリティの解除を行わずにご利用出来ますが、セキュリティ上は危険な状態となるのでご注意ください。

2.　データを記録する

2.1　建物を登録する

「LC-tools.xls」ファイルを開き、下記画面より修繕履歴データを作成する建物を登録します。

○選択ボタンの機能説明

建 物 登 録	修繕履歴を作成する建物を登録します。
建 物 削 除	登録した建物を一覧表から削除します。
集計データ作成	「集計データ選択」でチェック（レ）した建物のデータを集計します。
終　　了	本ソフトを終了します。

(1)　建物登録

建物（建物 No.）は、「建物登録」ボタンをクリックした時点で登録されます。（「LC データ」フォルダに「建物概要シート（Excel）」が自動的に作成されます。）

その後、「建物概要シート」が自動的に開きますので必須項目を記入して登録します。（建物概要シートの記入方法は「2.2 建物概要シートを作成する」を参照してください）

なお、建物の登録は、建物概要シートを作成しないで終了すると「未記入」と標記されますが、「未記入」を選択することによりいつでも再作成・修正等ができます。

(2)　建物削除

対象建物の「削除建物選択」欄にチェック（レ）を入れ、「建物削除」をクリックすることにより一覧表から削除できます。なお、「LC データ」ファイルに保存されたデータファイル（Excel）はソフトと連動しているため直接削除すると故障する可能性がありますのでご注意下さい。

(3)　集計データ作成

集計データの作成方法は、「4.データを集計する」をご参照下さい。

(4)　終了

「終了」をクリックすることにより、全ての動作を終了します。

○項目の説明

項　目　名	解　説
管理者 No.：	BELCA より発行するソフトの管理者番号です。データ集計時に活用します。
管理建物数：	一覧表に表示されている建物数を管理建物としてカウントします。
登録建物数：	削除した建物も含め、これまで登録した全ての建物数をカウントします。
No.	一覧表の行数です。
建物 No.	建物の登録番号です。一度、登録すると番号の変更は出来ません。
削除建物選択	削除する建物を選択する際に使用します。
建物名称	建物概要シートに記入した建物の名称が反映されます。
集計データ選択	修繕履歴のデータを集計する際に使用します。
管理シート数	その建物で作成した修繕履歴記録管理シートの枚数をカウントします。
ファイル名	「LC データ」フォルダに保存されたファイル名称が表示されます。

2.2　建物概要シートを作成する

修繕履歴を記録する建物の「建物概要シート」を作成します。

建物概要の保存　管理シート作成　一覧表更新　建物概要を閉じる

※作成日等の日付は、YYYY/MM/DDと入力下さい。

1. 建物概要　作成日

建物名称				
棟名称			敷地内の総棟数	棟
都道府県	北海道			
所在地	〒			
主要用途	事務所	その他用途		
所有形態	◉自社	○賃貸	○混合	
竣工年		築年数		
敷地面積	㎡			
建築面積	㎡	(建ぺい率	%)	
延床面積	㎡	(容積率	%)	
主構造	S造	造	(一部	造
階数	地上　階	地下　階	塔屋　階	

2. 建物仕様

大分類	中分類	小分類
建築(外部)	屋根	
	外壁	
	カーテンウォール	
	シーリング	
電気設備	高圧機器	
	自家発電	
	直流電源	
	中央監視装置	
空調・衛生	ボイラー	
	冷凍機	
	チリングユニット	
	冷却塔	
	空調機	
	受水槽	
	冷・暖房ユニット	
	水槽	
搬送	エレベータ	
その他		

作成者:　担当者:　承認者:

3. 維持管理の状況　　■：入力必須項目

建物1日の運用時間		時間／1日	(　時 ～　時)		
建物1年の運用日数		日間／1年	(　)		
調査・診断の実施・未実施	実施	実施内容			
長期修繕計画の有無	有	作成日			
その他の維持保全計画の有無	有	作成日			
運転・監視のグレード	◉ A	○ B	○ C		
点検・保守のグレード	◉ A	○ B	○ C		
清掃のグレード	◉ A	○ B	○ C		

竣工引渡書類等、関係図書保管状況

□ 設計図書　□ 官公庁届出書類　□ 竣工図書　□ 各種施工図
□ 機器完成図　□ 緊急連絡先一覧　□ 仕上材一覧　□ 備品類、専用工具
□ 設計意図伝達書　□ 取扱説明書　□ 鍵照合図一覧　□ 試験・検査記録
□ その他　(　)

4. 関係者

分　類	企業名	担当者	連絡先
1 所有者			
2 設計者			
3 工事監理者			
4 工事施工者			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

5. 工事項目数/管理シート数

0 項目/　0 シート

6. 備考

○機能の説明

建物概要の保存	建物概要シートに記録した内容を保存します。
管理シート作成	該当建物に関する修繕履歴記録管理シートを作成します。
一覧表更新	修繕履歴の一覧表を更新（作成）します。
建物概要を閉じる	建物概要シートの作成を終了します。(保存はされません)

(1)　建物概要の保存

建物概要を保存するためには、必須項目（緑色表示）を必ず記入する必要があります。

「竣工年」は、年（20**年）までを記入してください。(築年数は自動的に計算されます)
建蔽率・容積率は参考値として自動的に計算されます。必要に応じて直接記入ください。
日付は、必ず YYYY/MM/DD（YYYY 年 MM 月 DD 日の場合）と記入してください。

(2)　管理シート作成

管理シートの作成方法は、「2.3　修繕工事履歴管理シートを作成する」をご参照下さい。

(3)　一覧表更新

一覧表の作成（更新）方法は、「3.3　一覧表から確認する」をご参照ください。

(4)　建物概要を閉じる

「建物概要シート」の作成を終了します。なお、記入したデータは保存されませんのでご注意下さい。また、ソフト自体の終了は、トップページの「終了」ボタンより行ってください。
（「2.1　建物を登録する」をご参照ください。）

○項目の説明（詳細項目は、修繕履歴の記録及び活用のためのガイドラインを参照下さい。）

項　目　名	解　説
1.建物概要欄	建物の概要について記入します。データのクロス分析等活用できます。
2.建物仕様	建物の建築部位や設備機器等の仕様を一覧表にまとめます。
3.維持管理の状況	維持管理の状況について記入します。
4.関係者	建物に関係する人の連絡先等を一覧表にまとめます。
5.工事項目数 /管理シート数	その建物について作成した管理シートの枚数に対する工事項目の数（屋上防水・外壁目地シール等）が自動的に表示されます。
6.備考	その建物に関するコメント等をメモしておきます。（自由記述）
欄　外	作成日：建物概要シートを作成した日が自動登録されます。 作成者：建物概要シートを作成した人の名前を記入します。 担当者：建物の担当者の名前を記入します。 承認者：本記録に関する承認者（責任者）等の名前を記入します。

2.3　修繕履歴管理シートを作成する

修繕履歴を記録する「修繕工事履歴管理シート」を作成します。

修繕工事履歴管理シートの登録　修繕工事履歴管理シートを閉じる　■：入力必須項目

※着手日、完了日は、YYYY/MM/DD形式で入力して下さい。

記入日　：　　シートNo.

建物名称　（　　）　記入者　：　担当者　：　承認者：

工事名称		階・場所（工事対象範囲）		工事期間	着手日 / 完了日

No	分類 大	分類 中	分類 小	工事内容（部位・部材・機器等）※ 主たる工事／従たる工事（道連れ工事）	工事理由（劣化）物理的	社会的	複合的	方法 修繕	更新	改修	回数（何回目）	使用年数（設置～）	工事費（税込・円）	数量	備考（動機・方法等に関する詳細）
1											回	年			
2											回	年			
3											回	年			
4											回	年			
5											回	年			
6											回	年			

当該工事費の合計（円）　¥0　（税込）

分類の選択項目

大分類	中分類		小分類（仕様等）				
1 建築（外部）	1	屋根	① アスファルト（保護）	② アスファルト（露出）	③ シート防水	④ 塗膜防水	⑤ その他
	2	外壁	① 石張り	② タイル	③ 吹付		⑤ その他
	3	カーテンウォール	① ガラス	② 金属・パネル			⑤ その他
	6	シーリング	① 外壁目地	② 建具回り	③ ガラス回り		⑤ その他
5 電気	1	高圧機器	① 屋外キュービクル	② 屋内キュービクル	③ 変圧器（モールド）	④ 変圧器（油）	⑤ その他
	2	自家発電	① 屋内常用	② 屋外常用	③ 屋内非常用	④ 屋外非常用	⑤ その他
	3	直流電源	① 鉛蓄電池	② アルカリ蓄電池			⑤ その他
	14	中央監視装置	① 電気設備	② 空調設備	③ 防災設備	④ 衛生設備	⑤ その他
6 空調・衛生	1	ボイラー	① セクショナル	② 真空式	③ 貫流	④ 炉筒煙管	⑤ その他
	2	冷凍機	① 往復動冷凍機	② ターボ冷凍機	③ 吸収式冷凍機	④ 冷温水発生機	⑤ その他
	3	チリングユニット	① 空気熱源HPチ	② 水冷チリングユ			⑤ その他
	4	冷却塔	① FRP製	② 鋼板製	③ SUS製	④	⑤ その他
	5	空調機	① AHU	② 空気熱源HP・PAC	③ ビルマル（屋内機）	④ ビルマル（屋外機）	⑤ その他
	6	冷・暖房ユニット	① FCU	②	③	④	⑤ その他
	12	水槽	① 受水槽（FRP）	② 受水槽（SUS）	③ 高架水槽（FRP）	④ 高架水槽（SUS）	⑤ その他
7搬送	1	エレベーター	① 常用	② 荷物用	③ 人荷用	④ 非常用	⑤ その他
8その他	91		①	②	③	④	⑤ その他
	92		①	②	③	④	⑤ その他
	93		①	②	③	④	⑤ その他
	94		①	②	③	④	⑤ その他
	95		①	②	③	④	⑤ その他
	96		①	②	③	④	⑤ その他
	97		①	②	③	④	⑤ その他
	98		①	②	③	④	⑤ その他

備　考（本工事の目的、留意点等）

本工事における連絡先及び発注先

業者名：		
TEL：	FAX：	担当：
業者名：		
TEL：	FAX：	担当：
業者名：		
TEL：	FAX：	担当：
業者名：		
TEL：	FAX：	担当：

HP：ヒートポンプ、PAC：パッケージエアコン、FRP：繊維強化プラスチック、SUS:ステンレス、AHU：エアハンドリングユニット、ビルマル：ビルマルチエアコン、FCU：ファンコイルユニット

○機能の説明

修繕工事履歴管理シートの登録	修繕工事履歴管理シートを登録します。
修繕工事履歴管理シートを閉じる	修繕工事履歴管理シートの記録を終了します。

(1)　修繕工事履歴管理シートの登録

修繕工事履歴管理シートを保存するためには、必須項目（緑色表示）を必ず記入する必要があります。

(2)　修繕工事履歴管理シートを閉じる

「建物工事履歴管理シート」の作成を終了します。なお、記入したデータは保存されませんのでご注意下さい。また、ソフト自体の終了は、トップページの「終了」ボタンより行ってください。（「2.1　建物を登録する」をご参照ください。）

※　詳細項目は、修繕履歴の記録及び活用のためのガイドラインをご参照下さい。

3. データを確認する

3.1 確認する建物を選択する

対象建物の「建物名称」をクリック（選択）して、作成したデータを確認します。

○シートの説明

シート	説明
建物概要	建物概要シートを表示します。
修繕工事履歴	修繕工事履歴を表示します。
修繕履歴一覧	修繕工事履歴の一覧表を表示します。
コスト比較	修繕工事費の比較グラフ等を表示します。

(1) 建物概要

確認のみの場合は、「建物概要を閉じる」より終了してください。修正や追記等行った場合は、「建物概要の保存」をクリックしデータを保存した上で終了してください。

(2) 修繕工事履歴

修繕工事履歴の確認方法は「3.2 修繕工事履歴を確認する」をご参照下さい。

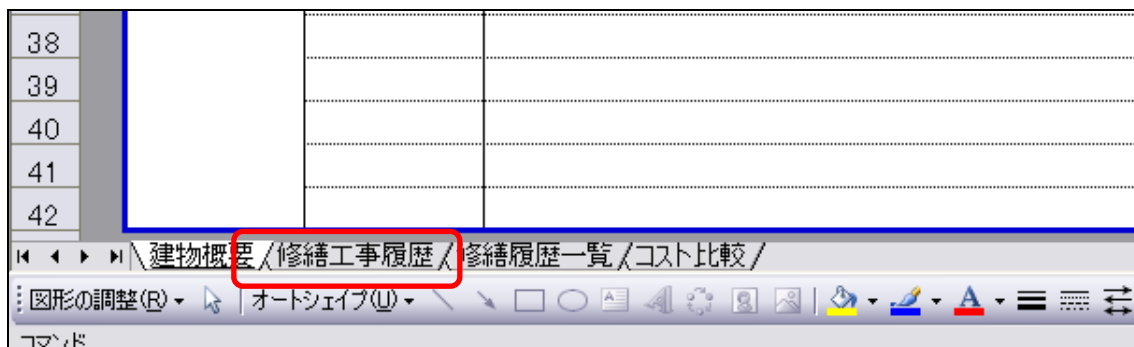
(3) 修繕履歴一覧

修繕履歴一覧の確認方法は「3.3 修繕工事履歴の一覧表を確認する」をご参照下さい。

(4) コスト比較

コスト比較の確認方法は「3.4 修繕工事費を確認する」をご参照下さい。

3.2 修繕工事履歴を確認する

「建物概要シート」から「修繕工事履歴」を選択し、データを確認します。

管理シートの削除

登録シート数 12
管理シート数 12

No.	管理シートNo.	削除対象選択	工事名称	管理シート作成日	ファイル名	ステータス
1	1		外壁改修工事	2010/4/23	BELCA0010-0004_補修工事履歴2.xls	登録済
2	2		変圧器更新工事	2010年4月23日	BELCA0010-0004_補修工事履歴3.xls	登録済
3	3		非常用発電機更新工事	2010年4月23日	BELCA0010-0004_補修工事履歴4.xls	登録済
4	4		蓄電池更新工事	2010年4月23日	BELCA0010-0004_補修工事履歴5.xls	登録済
5	5		中央監視装置更新工事	2010年4月23日	BELCA0010-0004_補修工事履歴6.xls	登録済
6	6		熱源更新工事	2010年4月23日	BELCA0010-0004_補修工事履歴7.xls	登録済
7	7		ボイラー更新工事	2010年4月23日	BELCA0010-0004_補修工事履歴8.xls	登録済
8	8		冷却塔更新工事	2010年4月23日	BELCA0010-0004_補修工事履歴9.xls	登録済
9	9		屋内受水槽更新工事	2010年4月23日	BELCA0010-0004_補修工事履歴10.xls	登録済
10	10		屋内受水槽更新工事	2010年4月23日	BELCA0010-0004_補修工事履歴11.xls	登録済
11	11		エレベータ更新工事	2010年4月23日	BELCA0010-0004_補修工事履歴12.xls	登録済
12	12		人荷用エレベータ更新工事	2010年4月23日	BELCA0010-0004_補修工事履歴13.xls	登録済

(1)　「修繕工事履歴管理シート」の確認

対象の「工事名称」をクリックし、「修繕工事履歴シート」を開き、確認します。

(2)　「修繕工事履歴管理シート」の削除

対象工事の「削除対象選択」欄をチェック（レ）し、「管理シートの削除」ボタンをクリックすることにより「修繕工事履歴」から削除できます。なお、「LC データ」ファイルに保存されたデータファイル（Excel）はソフトと連動しているため直接削除すると故障する可能性がありますのでご注意下さい。

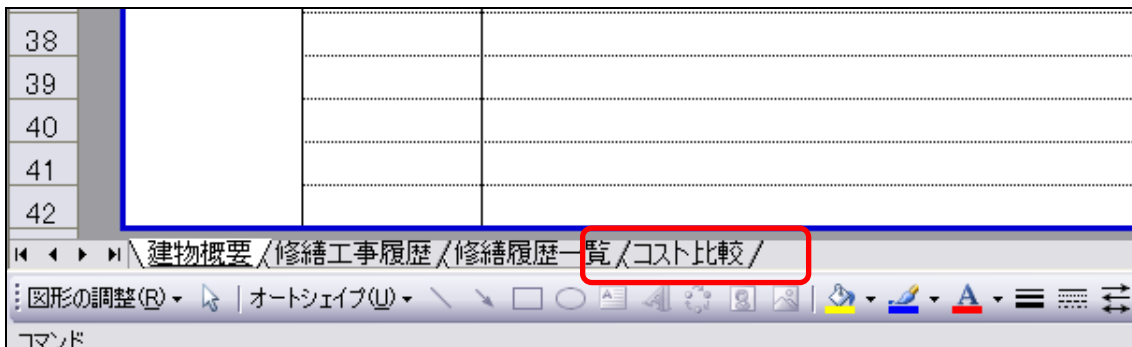
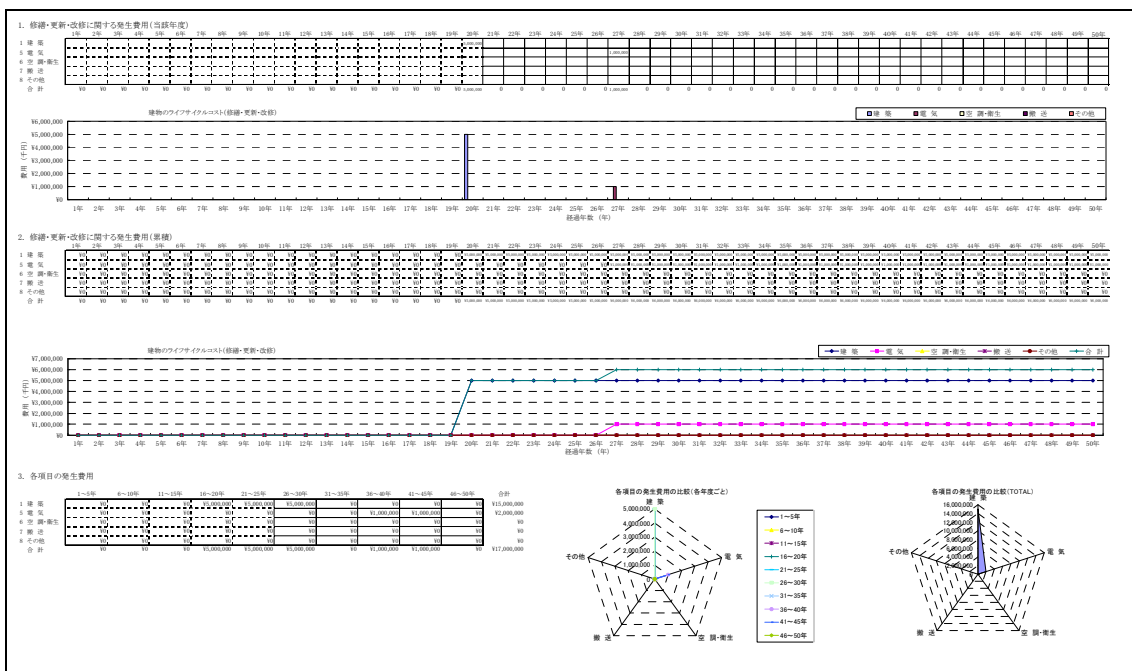
3.3　一覧表から確認する

作成した修繕工事履歴管理シートのデータから修繕工事履歴の一覧表を作成します。

「建物概要シート」の「一覧表更新」ボタンをクリックすると一覧表が自動的に作成されます。なお、「修繕工事履歴管理シート」に記入していない項目は空欄となります。

管理者No.	建物No.	シートNo.	工事名称	階・場所	工事期間		工事No.	大分類		中分類		小分類		工事内容	工事理由	方法	回数	使用年数	工事費	数量
				(工事対象範囲)	着手日	完了日		コード	名称	コード	名称	コード	名称	(部位・部材・設備機器等)			(何回目)	(設置～)	(分類ごと)	
BELCA0010	1	2	中央監視装置更新工事	中央監視装置本体	2007/4/1		1	5	電気	14	中央監視装置	⑤	その他	主工事：中央監視装置本体	複合的	更新	1	27	1,000,000	一式
BELCA0010	4	1	外壁改修工事	全面	1999/4/1		1	1	建築(外部)	2	外壁	②	タイル	主工事：タイル改修工事	物理的	改修	1	37	10,000,000	○㎡
BELCA0010	4	1	外壁改修工事	全面	1999/4/1		2	1	建築(外部)	6	シーリング	①	外壁目地	従工事：外壁目地シーリング工事	複合的	更新	3	37	1,000,000	○m
BELCA0010	4	2	変圧器更新工事	開放式受変電設備	1988/4/1		1	5	電気	1	高圧機器	④	変圧器(油)	主工事：変圧器油入型	複合的	更新	2	26	2,000,000	2台
BELCA0010	4	3	非常用発電機更新工事	屋内	1989/4/1		1	5	電気	2	自家発電	④	屋外非常用	主工事：非常用発電機	複合的	更新	1	27	12,000,000	1台
BELCA0010	4	4	蓄電池更新工事	屋内	1977/4/1		1	5	電気	3	直流電源	①	鉛蓄電池	主工事：鉛蓄電池	物理的	更新	1	15	4,000,000	一式
BELCA0010	4	5	中央監視装置更新工事	屋内	1977/4/1		1	5	電気	14	中央監視装置	⑤	その他	主工事：中央監視装置	複合的	更新	1	15	1,000,000	一式
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	屋内	1983/4/1		1	6	空調・衛生	2	冷凍機	[illegible]	[illegible]	[illegible]	複合的	更新	1	21	40,000,000	2台

3.4　修繕工事費を確認する

作成した修繕工事履歴管理シートのデータからからこれまでの修繕費用を確認します。

「建物概要シート」の「コスト比較」シートを選択すると、修繕履歴のデータを比較したグラフが表示されます。

(1)　修繕・更新・改修に関する発生費用（当該年度）

修繕・更新・改修に関する発生費用を年度ごとに把握します。

(2)　修繕・更新・改修に関する発生費用（累積）

修繕・更新・改修に関する発生費用を竣工時からの累積値として把握します。

(3)　各項目の発生費用

修繕・更新・改修に関する発生費用を設備ごとに把握します。

4.　データを集計する

建物ごとに作成した修繕履歴のデータを集計します。

「建物概要シート」の「集計データ作成」ボタンをクリックすると、記録された修繕履歴のデータが集計され、一覧表及び集計グラフが表示されます。

管理者No.	建物No.	シートNo.	工事名称	階・場所（工事対象範囲）	工事期間 着手日	工事期間 完了日	工事No.	大分類 コード	大分類 名称	中分類 コード	中分類 名称	小分類 コード	小分類 名称	工事内容（部位・部材・設備機器等）	工事理由	方法	回数（何回目）	使用年数（設置～）	工事費（分類ごと）	数量
BELCA0010	1	2	中央監視装置更新工事	中央監視装置本体	2007/4/1		1	5	電気	14	中央監視装置	⑤	その他	主工事：　中央監視装置本体	複合的	更新	1	27	1,000,000	一式
BELCA0010	4	1	外壁改修工事	全面	1999/4/1		1	1	建築（外部）	2	外壁	②	タイル	主工事：　タイル改修工事	物理的	改修	1	37	10,000,000	○㎡
BELCA0010	4	1	外壁改修工事	全面	1999/4/1		2	1	建築（外部）	6	シーリング	①	外壁目地	従工事：　外壁目地シーリング工事	複合的	更新	3	37	1,000,000	○m
BELCA0010	4	2	変圧器更新工事	開放式受変電設備	1988/4/1		1	5	電気	1	高圧機器	④	変圧器（油）	主工事：　変圧器油入型	複合的	更新	2	26	2,000,000	2台
BELCA0010	4	3	非常用発電機更新工事	屋内	1989/4/1		1	5	電気	2	自家発電	④	屋外非常用	主工事：　非常用発電機	複合的	更新	1	27	12,000,000	1台
BELCA0010	4	4	蓄電池更新工事	屋内	1977/4/1		1	5	電気	3	直流電源	①	鉛蓄電池	主工事：　鉛蓄電池	物理的	更新	1	15	4,000,000	一式
BELCA0010	4	5	中央監視装置更新工事	屋内	1977/4/1		1	5	電気	14	中央監視装置	⑤	その他	主工事：　中央監視装置	複合的	更新	1	15	1,000,000	一式
				屋内	1983/4/1		1	6	空調・衛生	2	冷凍機				複合的	更新	1	21	40,000,000	2台

集計期間	1977/4/1	着工	～	2009/4/1	着工	迄	集計棟数	2	棟	作成者	
大分類	1	建築（外部）									
中分類	1	屋根									
小分類	①	アスファルト防水（保護）	②	アスファルト防水（露出）	③	シート防水	④	塗膜防水	⑤	その他	

	～3	～6	～9	～12	～15	～18	～21	～24	～27	～30	～33	～36	～39	～42	～45	45超	合計	
① アスファルト防水（保護）																	0	件
② アスファルト防水（露出）																	0	件
③ シート防水																	0	件
④ 塗膜防水																	0	件
⑤ その他																	0	件
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	件
参考値（更新率 %）	1%	3%	4%	19%	26%	35%	45%	58%	72%	83%	89%	93%	96%	98%	99%	100%	262	件

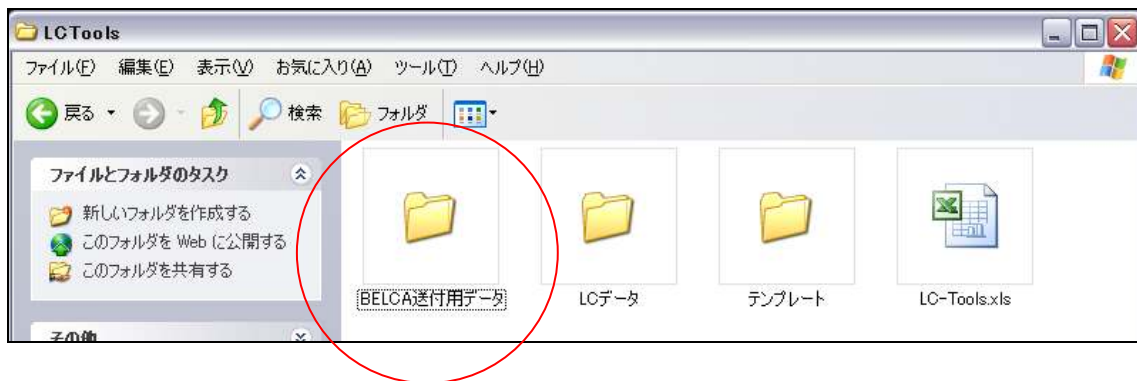
<備考欄>
参考値（更新率 %）の初期値は、平成18年度～平成19年度の調査結果より作成

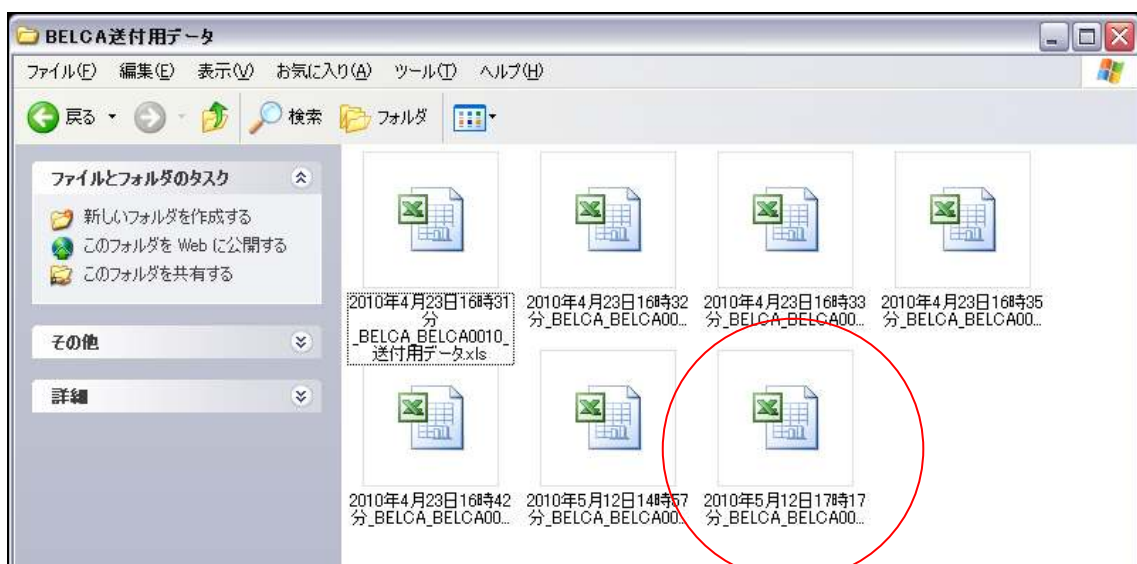
なお、これらの一覧表や集計グラフは、参考資料としてご利用ください。より詳細な分析等につきましては、これらのデータベースから EXCEL の機能等を使用して各自行ってください。

5.　データを BELCA へ送る

修繕時期を判断するためのデータは、建物の母数が増加すればするほど精度が高くなり、より充実したデータを皆様へ提供することが可能となりますので、是非ご協力ください。

5.1　送付用データの確認

BELCA への送付用データは、「BELCA 送付用データ」フォルダの中に保存されています。

保存されているファイルの名称は、「西暦月日時間_BELCA_管理番号_送付用データ.xls」となっているので、最も新しいファイルを選択してください。

なお、送付用データは、データの集計時に自動的に作成されますので、「データを集計していない」、または「データ集計後修繕履歴を修正・追記等いった」方は、再度データの集計を行った上でデータを送付してください。（データの集計方法は、「4.データを集計する」をご参照ください）

BELCA へ送付されるデータは、耐用年数に関係する以下の項目です。

＜工事に関する内容＞

No.	項目名	記入方法	備考
1	No（管理者、建物、シート、工事等）	数字	
2	分類（大・中・小）	選択	
3	工事理由（劣化）	選択	物理・社会・複合
4	工事方法	選択	修繕・更新・改修
5	使用年数（設置～）	数字	
6	回数（何回目）	数字	
7	数量	数字	
8	工事名称	自由記述	
9	工事内容（部位・部材・設備機器等）	自由記述	
10	階・場所（工事対象範囲）	自由記述	
11	工事期間（着手・完了日）	数字	

＜建物に関する内容＞

No.	項目名	記入方法	備考
1	建物名称（棟名称）	自由記述	
2	主要用途（事務所等）	選択	
3	所有形態（自社・賃貸等）	選択	
4	竣工年（着工年）	数字	
5	構造（主構造・一部）	選択	
6	階数（地上・地下・塔屋）	数字	
10	延床面積（容積率）	数字	㎡
11	所在地	自由記述	都道府県

＜管理・運営に関する内容＞

No.	項目名	記入方法	備考
1	建物１日の運用時間	数字	
2	建物１年の運用日数	数字	
3	運転・監視のグレード	選択	A・B・C
4	点検・保守のグレード	選択	A・B・C
5	清掃のグレード	選択	A・B・C
6	維持保全計画の作成日	選択	有・無
7	長期修繕計画の作成日	選択	有・無
8	法定点検等の実施日（時期）	選択	有・無
9	調査・診断の実施日（時期）	選択	有・無

5.2　ＢＥＬＣＡへ送付

送付内容の確認が終わりましたら、対象ファイルをメールに添付し、belca@belca.or.jp（BELCA開発研究第一部宛）へ送信してください。